



DEPOSITADO
En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección Consumidor y 12 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero.
Fecha 09 MAYO 2014

MODELO DE PRESTAMO MERCANTIL CON GARANTÍA DE HIPOTECA ABIERTA

NUMERO -----.- En la ciudad de -----, a las --- horas y --- minutos del día --- de ---- del año -----.

Ante mí, -----, Notario, de este domicilio, comparece el señor -----, de ----- años de edad, -----, del domicilio de -----, a quien conozco y es portador de su Documento Único de Identidad número -----, que en lo sucesivo se denominará "el deudor", Y ME DICE: I) MONTO: Que el deudor ha recibido en este acto y a su entera satisfacción en calidad de Préstamo Mercantil de parte de BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANONIMA, Institución Bancaria, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro -uno siete cero tres nueve cinco -uno cero siete -nueve, la cantidad de DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- II) INTERESES: La suma prestada devengará el interés convencional del POR CIENTO ANUAL (...%) sobre saldos, ajustable y pagadero en forma MENSUAL(ES) la cual será calculada con base al año calendario, de conformidad a lo establecido en el inciso cuarto, del artículo sesenta y cuatro de la Ley de Bancos, revisable a opción del Banco, manteniendo un diferencial máximo de doce puntos porcentuales arriba de la Tasa de Referencia publicada por el Banco, que en la actualidad es del POR CIENTO ANUAL (.....%). LA TASA EFECTIVA ES DE POR CIENTO ANUAL (.... %). La comunicación privada por escrito hecha al deudor por el Banco, en cualquier momento, de la tasa, con relación al diferencial establecido, y la publicación en dos periódicos de circulación nacional de la Tasa de Referencia Única y de la tasa de interés hecha pública por el Banco mensualmente o cada vez que se modifique, se tendrá por notificación de los ajustes de dicha tasa, y el deudor lo acepta expresamente en este acto. La tasa de interés anual mencionada se aplicará únicamente por los saldos insolutos durante el tiempo que tales saldos estuvieren pendientes, sin que el Banco pueda cobrar intereses que aún no han sido devengados. El deudor se obliga a pagar la nueva cuota que resultare de las modificaciones ya relacionadas, sin variar el plazo originalmente convenido. En caso de mora mayor a treinta días, a la tasa de interés convencional aplicada vigente a la fecha de la mora se le incrementará el ----- POR CIENTO ANUAL (--%), sin que ello signifique prórroga del plazo, el cual se mantendrá fijo hasta la extinción de la obligación. El interés moratorio se calculará y pagará sobre el capital en mora, y no sobre el saldo total. Los ajustes y variabilidad del interés convenido, se probarán con las certificaciones extendidas por el Contador del Banco, con el visto bueno del Gerente del mismo, de conformidad al artículo doscientos diecisiete de la Ley de Bancos.- III) PLAZO Y FORMA DE PAGO: El deudor se obliga a pagar la expresada suma prestada, dentro del plazo de..... a partir de esta fecha que vence el día -----, por medio de CUOTAS MENSUAL(ES) que comprenderán capital e intereses (y cuota de seguro en su caso) por el valor deDÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, y una última cuota por el saldo que exista al vencimiento del plazo, la cual comprenderá el saldo a capital más los intereses adeudados, todas las cuotas pagaderas en forma MENSUAL(ES) los días de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, a partir del día ----- El deudor y el Banco acuerdan, que el pago de las cuotas antes mencionadas, se efectuarán por medio de cargo automático a la cuenta----- número -----, por lo que el deudor se obliga a mantener durante la vigencia del presente crédito, saldo suficiente para cubrir el pago de dichas cuotas. Si la fecha de pago estipulada, cae en día

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha ----- en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento."

MODELO DE PRESTAMO MERCANTIL CON GARANTÍA DE HIPOTECA ABIERTA

feriado o fin de semana, el deudor(a) se compromete a pagar la cuota, el día hábil posterior a la fecha de pago establecida.- IV) LUGAR PARA HACER LOS PAGOS: El deudor pagará al Banco la cuota estipulada en sus oficinas situadas en esta ciudad o en cualquiera de sus agencias.- V) DESTINO: El dinero procedente de este crédito será invertido en financiar- VI) ORIGEN DE LOS FONDOS: El presente crédito es otorgado con fondos.....- VII) CLÁUSULA AMBIENTAL: El deudor hace constar que cumple con los respectivos requerimientos de salud, seguridad laboral y de medioambiente establecidos en las concernientes leyes salvadoreñas, y faculta al Banco a realizar visitas con el fin de supervisar que su desempeño social y ambiental, hasta la finalización del contrato, no contravenga las respectivas leyes antes mencionadas. VIII) FIADOR(A)(ES) Y CODEUDOR(A)(ES) SOLIDARIO(A)(S): Presente(s) desde el inicio de este instrumento el(la)(los) señor(a)(es), de años de edad,, del domicilio de..... departamento de, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número y con Número de Identificación Tributaria, y DICE(N): Que está(n) enterado(a)(os) de las obligaciones contraídas por el deudor, en lo que se refiere al préstamo contenido en este instrumento y que en ese conocimiento se constituye(n) FIADOR(A)(ES) Y CODEUDOR(A)(ES) SOLIDARIO(S), obligándose al pago de la cantidad adeudada en las mismas condiciones y términos que se establecen en este instrumento. IX) GARANTÍA HIPOTECARIA: la presente obligación queda garantizada con la primera Hipoteca Abierta otorgada en esta ciudad, a las ----- horas y ----- minutos del día ----- de ----- de dos mil -----, para el plazo de ----- años y hasta por el monto de ----- ante los oficios del(la) notario -----, inscrita a favor del Banco bajo la matricula número ----- asiento----- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de ----- X) CADUCIDAD DEL PLAZO: El plazo del presente contrato caducará y el Banco podrá exigir el pago de la totalidad de la suma prestada o su saldo en cualquiera de los siguientes casos: a) Por falta de pago de una o más de las cuotas convenidas de amortización a capital o de pago de intereses en las fechas señaladas; b) Por incumplimiento o infracción del deudor de cualquiera de las obligaciones o condiciones estipuladas en este contrato; c) Por gravar, vender o enajenar el inmueble hipotecado, sin previo acuerdo suscrito entre ambas partes; d) Si se invierte parte o el total del préstamo en fines distintos a los consignados en este instrumento; e) Por embargo en bienes del deudor por deuda u obligaciones diferentes a las que por este documento contrae, siempre que afecte su capacidad de pago.- XI) OTRAS OBLIGACIONES: El deudor se obliga: a) Pagar los gastos de este documento, los de su cancelación, así como los derechos de registro que cause su inscripción; b) a pagar al Banco los gastos en que incurra en el cobro de esta obligación, siempre que fuera imputable al deudor, y c) Durante la vigencia del presente crédito, el deudor se compromete a presentar al Banco, cada dos años o cuando el Banco lo requiera, el valuó actualizado de los bienes dados en garantía.- XII) OTRAS CONDICIONES: a) El tipo de interés estipulado podrá ser aumentado o disminuido de acuerdo a las disposiciones que al respecto emita el Banco; b) El deudor y El Banco acuerdan, que cuando el deudor solicite modificar las condiciones generales del presente crédito, el deudor pagará al Banco el _____ por ciento sobre el saldo del préstamo, con un pago mínimo de veinte dólares de los Estados Unidos de América; c) Este crédito podrá ser supervisado a fin de verificar el cumplimiento del destino para el cual fue aprobado; d) El deudor autoriza al Banco a cargar en su cuenta _____, número _____, las cuotas de amortización mensual, las cuotas en mora, los intereses que tuviera

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha -----
----- en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento."

MODELO DE PRESTAMO MERCANTIL CON GARANTÍA DE HIPOTECA ABIERTA

pendientes de pago o en mora del presente crédito, y las cuotas de seguro pendientes de pago o de renovación, lo cual acepta el deudor previa y expresamente en este acto y durante todo el plazo del presente crédito; y e) En caso de mora mayor a siete días y hasta treinta días de mora, el deudor se obliga a pagar al Banco en concepto de recargo por gestión de cobro administrativo, la cantidad de quince dólares de los Estados Unidos de América mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (I.V.A.)- XIII) El(los) deudor(es) o su codeudor(es) podrá(n) presentar cualquier reclamo o consulta en contra los actos o acciones provocados por este contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo diecinueve literal K de la ley de Protección al Consumidor, para lo cual, se deberá de presentar en el área de atención al cliente, en cualquiera de la diferentes agencias de Banco ProCredit situadas a nivel nacional, debiendo de completar el formulario de gestión de reclamos o denuncias, el cual será proporcionado por el Banco, y en caso de ser posible, agregará a dicho formulario la documentación con la que ampara su reclamo, obligándose el Banco a emitir una respuesta al reclamo o consulta presentado en un plazo máximo de tres días hábiles.- XIV) ACEPTACIÓN DEL BANCO: Presente desde el inicio de este instrumento el(la) señor(a) _____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____, a quien no conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, quien actúa en su calidad de Apoderado Especial, en nombre y representación de BANCO PROCREDIT, SOCIEDAD ANONIMA, Institución Bancaria, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento setenta mil trescientos noventa y cinco- ciento siete- nueve, que en adelante se denominará "EL BANCO", personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: El Testimonio de Poder Especial, otorgado en esta ciudad a las _____ horas del día _____ de _____ del año _____, ante los oficios notariales de _____, inscrito en el Registro de Comercio al Número _____ del Libro _____ de Otros Contratos Mercantiles del cual consta: Que el señor _____, se encuentra facultado para actuar en nombre y representación del Banco, en actos como el presente. En el mencionado Poder, el (la) notario autorizante dio fe de la Personería Jurídica del Representante Legal del Banco y de la existencia legal de la sociedad, quien manifiesta estar enterado y de acuerdo con los términos del presente contrato y acepta todas sus partes, especialmente en lo que se refiere a la garantía conferida a favor de su representada.- XV) DOMICILIO ESPECIAL: Para todos los efectos legales de este instrumento los comparecientes señalan como domicilio especial la ciudad de _____, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten expresamente, y en su procedimiento a lo establecido en la Ley de Bancos. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y leído que se los hube íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.- DOY FE.-

DEPOSITADO En virtud de los Arts. 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento. Superintendencia del Sistema Financiero. Fecha 09 MAYO 2014

"El modelo de este contrato fue depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha _____ en cumplimiento a los artículos 22 de la ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento."